

第7回「京都市崇仁地区将来ビジョン検討委員会」

日時：平成22年6月24日（木）

16:00～18:00

場所：崇仁コミュニティセンター 多目的ホール

次 第

1 報告事項

（1）パブリック・コメント実施結果について

- ・意見数 94通（198件）
- ・意見等の内訳について（別紙資料－1）

2 議題

（1）パブリック・コメントに対する考え方について（別紙資料－2）

（2）最終報告書について

- ア 主な修正箇所について（抜粋） （別紙資料－3）

- イ 市長答申に係る最終報告書について（別紙資料－4）

（3）最終報告書の市長への提出について（予定）

- 日 時 平成22年7月5日（月） 午後4時から
- 場 所 京都市役所内
- 出席者 三村委員長，門内副委員長，他

「京都市崇仁地区将来ビジョン検討委員会」報告書素案（骨子版）
市民意見募集に係る総括表

1 意見募集結果内訳について

（１）内訳総括表

意見数	94通							
意見件数	198件							
性別	男性 55			女性 28			回答なし 11	
地域別	市内 47			市外 35			回答なし 12	
年代別	20歳未満	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳代	80歳以上
	0	6	8	22	28	10	5	0
1 例示を示して意見を求めた項目について								186
① 「住宅地区改良事業をベースに、人権が尊重されたまちづくりを目指したこれまでの取組と成果等（第1ステージ）を受け継ぎつつ、これからのまちづくり（第2ステージ）は、京都全体のまちづくりへの貢献」を視野に入れて検討したことについて								42
② 「歴史性を今に受け継ぐ」「今日の特性を生かす」「現代まちづくりの趨勢に学ぶ」という視点からの検討を通して、これからのまちづくりを「創造・交流・賑わいのまち」～人と地域をつなぐ まちづくり～をキーワードに進めることについて								8
③ その具体的方向性について								113
ア 「崇仁地区全体を視野に入れたビジョン」								21
イ 「魅力的機能、施設等の導入（新たな土地等の利活用）」								50
ウ 「環境に配慮した魅力ある景観形成」								23
エ 「多様な住宅供給」								19
④ 「これまでの行政主導型のまちづくりから、地域住民や専門的分野の人材等が参画したまちの運営組織と行政等とが連携して進めるまちづくり」の考え方について								23
2 土地区画整理事業との合併施行による改良事業の早期完了について								10
3 その他								2

- ・ 概ね賛同、評価、期待すると言った内容 計89件
- ・ 前向きな評価のもと要望や提案内容 計96件
- ・ 考え方が分かりにくいなどの疑問等 計13件

2 内訳内容について

○ 評価をいただいた点

- ・ 京都全体のまちづくりに貢献する視点の検討について評価する。
- ・ ビジョンの方向性に沿った京都にふさわしい大胆な発想のまちづくりを期待。
- ・ 第1ステージを引き継ぎ、人権が尊重されたまちづくりを進めることを期待。
- ・ 京都駅周辺地域も考慮に入れたグローバルな視点のまちづくりに期待。
- ・ 伝統的な町並み、情緒ある町並みのまちづくりに期待。
- ・ 多様な住宅の供給を通して、様々な人の流入を図り、地域コミュニケーションに考慮したまちの実現等に期待。
- ・ 住民主体のエリアマネジメントによるまちづくりに期待。
- ・ 改良事業の早期完了後のまちづくりの在り方。
- ・ 土地区画整理事業との合併施行に期待。

○ 意見・提案をいただいた点

- ・ 将来ビジョンの方向性を住民がしっかり理解し、市民理解を得て進めること。
- ・ 第1ステージは、単に低位性の解消にとどまらず進めること。
- ・ 将来ビジョンが現実性、実効性のあるものとする。
- ・ 具体性が乏しく貢献の内容や計画案を示すこと。
- ・ 周辺地域、下京区、市全体を検証したうえで方向性を示すべき。
- ・ 具体的ゾーニングやエリア分けについて示すべき。
- ・ 地域を特徴づける施設機能の導入、既存公共施設等の有効活用、賑わい施設等の導入の考え方、高齢化を配慮した施設機能、子育て環境を配慮したい施設機能、事業

用地等の暫定利用，今後の土地利用の手法，地域の歴史的資産の利用等，公共施設の整備の在り方，公園の整備。

- ・ 高層住宅の景観配慮について。
- ・ ニーズに対応した多様な住宅供給，職住の接近，既存改良住宅の改修など。
- ・ 住民等が住めなくなる再開発への懸念。
- ・ エリアマネジメントに係る行政の関与など。

○ 疑問等について

- ・ 第2ステージのまちづくりの実現に係る時間について。
- ・ キーワードの響きはいいが，「歴史性を受け継ぐ」など新たな視点からの検討が分かりにくい。
- ・ 例示した施設機能等について，同地域への導入がふさわしいか疑問。
- ・ まちづくり再開発に係る懸念。
- ・ 合併施行の実効性について不明。
- ・ 報告書にカタカナ語が多く違和感があり，パブリックコメントに馴染まない内容。

**「京都市崇仁地区将来ビジョン検討委員会」報告書素案（骨子版）に係る
市民の皆様の御意見及び御提案に対する同委員会の考え方**

１ 例示を示して御意見を求めた項目について

- ① 「住宅地区改良事業をベースに、人権が尊重されたまちづくりを目指したこれまでの取組と成果等（第１ステージ）を受け継ぎつつ、これからのまちづくり（第２ステージ）は、京都全体のまちづくりへの貢献」を視野に入れて検討したことについて

市民の皆様の御意見	御意見に対する委員会の考え方
京都駅前の「京都の顔」というべき地域であり、同地域だけでなく、京都全体のまちづくりへの貢献を視野に入れ、スケールの大きい視点から今後のまちづくりの展望を検討し示したことを評価する。スピード感ある実施を期待する。	京都市崇仁地区将来ビジョン検討委員会（以下「当委員会」という。）では、当地区の将来ビジョンの検討に当たり、「これまでの事業手法に見られた公共主導型で地区内限定型のまちづくりを超え、未来の京都を見据え、京都全体のまちづくりへ貢献する視点から検討しました。 また、その実現に当たっては、広く市民や地域住民等の方々、事業者、ＮＰＯ等の外部からの参加によるエリア・マネジメントが重要な役割を果たし、行政が連携することが重要」と考えます。
第２ステージのまちづくりは、地元住民と行政だけの取組など、過去の経過にこだわらず、地域課題を超え、京都全体の活性化や魅力づくりの視点が必要で、京都市全体の課題として、市の財政難の中、大胆な民間活力の活用を図るべき。	第１ステージのまちづくりでは、「何よりも改良事業の早期完了が不可欠であることから、土地区画整理事業との合併施行の有効性を示し、今後、京都市と当地区住民の方々等との協働による取り組みを通して、同事業が早期に完了される。」ことが重要と考えます。
第１ステージのまちづくりが、人権が尊重されたまちづくりであるか疑問はあるが、このビジョンを通して、人権を大切に、差別をなくすまちづくりとなることを期待する。	「第１ステージのまちづくりは、改良事業の成果の一方で、事業の停滞による地区活力の低下を招いているため、御意見を頂戴しました。 第２ステージのまちづくりは、第１ステージの人が共に暮らし人権が尊重される理念と（改良事業の）成果を受け継ぎつつ、京都全体のまちづくりへの貢献という新たな視点から検討する。」ことが重要と考えます。
第１ステージの方向性を受け継ぐという視点は賛同できない。	
第２ステージのまちづくりは、何をもって貢献するか具体性に乏しい。 また、実行可能か疑問があり、どれくらいの時間がかかるか不安。	「当将来ビジョンは、同地域のまちづくりの将来の方向性について大きい視点から提案することに努めましたが、その点から具体性に乏しいとの御意見を頂戴しました。 本委員会は、合併施行による改良事業の早期完了については１０年間と示しました。 将来的なまちづくりを地域に根差したものとするため、具体的期間は明示していません。 具体化について、本ビジョンの段階では特定できませんが、それは、エリア・マネジメントが重要な役割を果たす。」と考えます。

② 「歴史性を今に受け継ぐ」・「今日の特性を生かす」・「現代まちづくりの趨勢に学ぶ」という視点からの検討を通して、これからのまちづくりを「創造・交流・賑わいのまち」～人と地域をつなぐ まちづくり～をキーワードに進めることについて

市民の皆様の御意見	御意見に対する委員会の考え方
まちづくりは時間をかけて進めるもので、住民理解のもと、周辺地区を含めた「創造・交流・賑わい」のまちづくりが、「つなぐ」を視点に具体的方向性に沿って取り組まれることを期待する。	「地域に根差したまちづくりは一定の時間が必要で、このビジョンの方向性等のまちづくりの実現を、「つなぐ」を視点に具体的に検討し、同地域にふさわしいまちづくりの実現が図られる」と考えます。
歴史性を今に受け継ぐ、現代まちづくりの趨勢に学ぶなどの新たな視点や、美辞麗句が並ぶキーワードは分かりにくく、響きは良いが、実現可能か疑問である。	本委員会は、「本将来ビジョンが、当地区のまちづくりにとって、ふさわしいものとするため、過去の歴史性や、地域の今日の特性、今後の社会情勢等を見据えた将来のまちづくりの方向性を示す、現代まちづくりの趨勢という３つの視点からの検証」を通して、キーワードを導き出しました。
「創造都市」という事例のまちづくりにおいては、伝統産業の復活に魅力があり、これまでのまちづくりに連結させることが大事である。	「21世紀における現代まちづくりの趨勢として注目されているのは、第一に創造都市政策である。世界一律化を求めるのではなく、地域歴史文化、自然環境、伝統及び現代の地場生産力等の既存の地域資源の特色を見直しつつ、市民等が参画して、文化・芸術等の創造を伴うユニークな都市づくりを目指す取組が大切である。」と考えます。
職住一体型のまちづくりを進めるに当たって、生活商業施設と地場産業（仕事づくり施設）とがかけ合わさった発想が必要である。	

③ その具体的方向性について
ア「崇仁北部地域全体を視野に入れたビジョン」

市民の皆様の御意見	御意見に対する委員会の考え方
国際都市・京都の創生というグローバルな視点を踏まえ、「創造・交流・賑わい」のまちづくりを通して、活気あふれる京都駅前の賑わいがこの地域まで継続され、京都駅周辺全体が向上する、魅力あるまちとなるよう期待する。	本委員会は、「地域をつなぐ」をキーワードに、当地区の立地性を活かし、京都駅に集散する市民や観光客等が集まり、交流と賑わいを創出するまちづくりを目指し、その具体的な考え方を検討しました。
周辺地域や下京区、京都全体のまちづくりを検証したうえで、どのような機能等が期待されるかの記述がない。	当ビジョンは、同地域界わいの歴史性や、今日の特性と現代まちづくりの新たな視点等から検証した結果、居住都市を基本とし、崇仁北部地域全体を視野に入れてまちの再生を検討しました。

今後の土地利用の具体的ゾーニングの考え方などを示す必要がある。 具体的エリア（商業化・集積化，低密度の居住，緑地など）分けが必要。 当地区は，京都駅周辺の不動産価値が高まるよう高密度エリアを計画的に作ることが重要で，住宅系でなく，商業，業務系を中心に検討すべき。 キーワードのまちづくりは，既存団地エリアに限って適用するべき。	土地等の利活用の考え方については，本ビジョンの段階では，住居系や商業系の具体的エリアの議論はせず，当地域にふさわしいまちの在り方について提言するにとどめておりますが，具体的な計画段階において，周辺地域の検証や具体的ゾーニングなどを十分に検討する必要があります。
人権が尊重される共生のまちとありながら，東九条地域との関係について一切触れられていないのは残念。	本委員会は，周辺地域との関連性を大切にするまちづくりについて示しましたが，周辺地域を特定し，その地域との関連性までは議論していませんが，今後の具体化に当たって必要なことであると考えます。

イ「魅力的機能，施設等の導入（新たな土地等の利活用）」

市民の皆様の御意見	御意見に対する委員会の考え方
○地域を特徴づける施設機能の導入 学生などが集う，大学サテライト系機能や研究機関，創造的人材が集う場，若者層が集う公園，フットサル場，文化，芸術発表の場 ○既存公共施設等の有効活用 周辺公共施設との連携（キャンパスプラザ，ひとまち交流館）による活用の向上，閉校後の崇仁小学校跡地に「世界人権博物館」的施設の導入，コミュニティセンター等に街かど喫茶店機能の設置， ○賑わい施設等の導入 ラーメン街，大学ゼミの空き店舗出店など ○高齢化を配慮した施設機能 病院や福祉施設の充実。 ○子育て環境を配慮した施設機能 文教ゾーン設置 ○事業用地等の暫定利用 大型観光バス用の駐車場整備 ○地域の歴史的資産の利用等 人権関連の歴史的な地域資産（米騒動，行刑場跡，オーロロマンス事件など）の石碑等の整備 ○公共施設等の整備の在り方 公園の整備，空き地を緑化し憩いの場 地区にあった簡易宿泊施設機能の再生 機能を向上させた公衆浴場の存続	当地区の将来のまちのイメージとなり，人々が訪れたくなる魅力的機能，施設等については，具体的多くの意見を頂戴しましたが，本委員会では，「その具体的な施設機能等については，今の段階で特定できず，例示的に示すにとどめておくこととし，本ビジョンの段階では，どのような地域機能や都市施設が良いかは特定できず，そうした具体的プロジェクト化こそ，第２ステージのまちづくりにおけるエリア・マネジメントの役割である。」と考えます。
賑わい創出の集客施設等の導入は，行政では不可能。土地売却のもと民間主導で行うべき。	「創造・交流・賑わいのまち」という新たなビジョンの方向性に沿って，民間活力なども取り入れて，魅力ある機能等を設置することが望ましい。」と考えます。
「創造的人が集まる機能」，「SOHO」「大学サテライト系機能など」は，なぜこの地域にふさわしいか理解に苦しみ，大学は意図的なものを感じる。	魅力的機能や施設等の導入に当たり，本ビジョンの段階においては特定せず，キーワードに沿った当地区にふさわしい施設や機能等について，例示的に検討するにとどめています。

ウ「環境に配慮した魅力ある景観形成」

市民の皆様の御意見	御意見に対する委員会の考え方
京都駅近くのまちづくりであるが、京都らしさや、京都の伝統が生かされた京町家風の町並みのまちづくりを期待する。	京都駅に隣接した同地域の立地性も踏まえ、京都全体のまちづくりに貢献するよう、環境や景観に配慮した京都らしい風格のあるまちづくりとなるよう検討しました。
鴨川等の環境整備を通して、歩いて楽しめるまちづくりは、人々の憩い形成とともに、観光客と市民との交流の促進など、国際観光都市としての魅力の向上につながる。	
京都市の新景観政策の内容が不明である。	崇仁地区における都市計画及び新景観政策について、報告書に記載したいと考えています。
鴨川沿いの高層住宅について、早期に解消していくことを明示してはどうか？	「既存の改良住宅については、高層住宅を含め計画的なストックの更新や長寿命化を図る改修も視野に入れた検討も必要なため、景観や環境への配慮の観点から、将来的建替え時に新たな土地利用に転用することを視野に入れて検討する必要がある」と考えます。

エ 「多様な住宅供給」

市民の皆様の御意見	御意見に対する委員会の考え方
京都市は改良事業を属地属人主義で取り組んできた結果、人口の地区外流出とコミュニティの低下を招いてきた。 改良住宅の一般公募等を通して、地区外に出た住民や多くの人が流入できるようすべきである。	新たな人の流入に当たっては、積極的展開が期待できる潜在資源である新たな土地等の活用と連携して、多様な住宅を柔軟に供給するとともに、改良住宅空き家の計画的運用等を検討しました。
地区外からの住民受け入れに当たり、定住につながる環境整備として、地域コミュニティの形成を視野に入れたルールづくり等が必要。	定住の促進に当たり、誰もが住みやすい居住環境の整備の観点から、貴重な御提案であると考えます。
多様な住宅供給に当たっては、ニーズと受け皿をマッチングさせることが必要と考える。	「様々な世代の人々が暮らすため、新たな土地等の利活用と連携して、定期借地権付分譲住宅等の多様な住宅等を柔軟に供給することが必要」と考えます。
高層団地等の整備でなく、京都らしい京町家風の町並みはグレードを上げ、高級住宅街となることが期待される。	「環境モデル都市」の取組に沿った今後の多様な住宅の供給を見据えて、市内産木材を用いた京都らしい住宅の実験的提供について検討しました。

④ 「これまでの行政主導型のまちづくりから、地元住民や専門的分野の人材等が参画したまちの運営組織と行政等とが連携して進めるまちづくり」の考え方について

市民の皆様御意見	御意見に対する委員会の考え方
行政がお膳立てするのでなく、住民がどういうまちにしたいかが重要で、住民の意識改革等、これまでの慣例や常識を変えることが大切。また、その実現には、長期的に専念する人材の確保も必要。	「第２ステージのまちづくりで示した新たな価値観のもとでのまちづくりは、従来の行政主導型への住民参加といった次元から、地域住民をはじめ、様々な人々の参加による主体的なまちづくりである、エリア・マネジメント体制が重要となる」と表記しており、地域住民もその役割の要素である。」と考えます。
住民のエリア・マネジメントの運営基盤の習熟度や、パワーによって行政の関与の手法が代わる。 民間だけで進めるのは無理がある。行政も大きく構えて推進する必要がある。	
「地域住民の方々をはじめ」という言葉が多く、違和感を覚える。	
同和対策事業の実施という歴史的経過の改良事業を早期に完了させ、地域住民との関係性を一旦清算しないと、新たな土地の利活用を民活導入で行うことは望めない。	「新たな土地の利活用に当たっては、新たなビジョンの方向性に沿って、民間活力なども取り入れて、魅力ある施設等の設置が望ましい。」と考えます。
「京都市の推進体制の確立、関係部署の連携」についての記載があるが、行政システムについては何も触れられていないので提言すべき。	「本ビジョンは、具体的計画段階のものを示したものでなく、構想段階であることから、具体化に当たっては、区役所を含めた京都市の関係部署行政の推進体制の確立が大切である。」と考えます。

２ 土地区画整理事業との合併施行による改良事業の早期完了について

市民の皆様御意見	御意見に対する委員会の考え方
これまでの（改良事業の手法による）全面買収方式が適切であったかは疑問で、合併施行による事業用地の集約化、地区内での土地取得権利の保障を図る事業の促進を期待する。 改良事業の早期完了はまちの再生の第一歩で大いに期待する。	本委員会は、「当地区の改良事業の早期完了に当たり、未買収用地の件数が多く、分散、点在していることから、これを公平のもと集約化する新たな手法として、土地区画整理事業との合併施行が有効である。」と考えます。 「また、合併施行による改良事業の早期完了については、これから１０年間を目途に事業を推進することが大切」と考えます。
合併施行はどれくらい現実的な手法か示されていない。これまで用地買収に応じていない人が応じるかは疑問である。	

「京都市崇仁地区将来ビジョン検討委員会」報告書最終案の主な修正箇所（抜粋）

箇所	修正，追記等
検討の視点（P2）	・「第１ステージのまちづくり及び，第２ステージのまちづくりについて」と修正。
まちづくり検討課題の設定（P8）	・「改良事業だけでは，居住継続や新規来住人口が求める住形式，サービス内容などの多様なニーズに対応しきれなくなっている。」と修正。
まちづくりの趨勢に学ぶ（P10）	・「創造都市などの３つの新しい価値観のまちづくりの視点について」と修正。 ・「こうした新しい価値観のまちづくりは，従来の行政主導型から，エリア・マネジメントが力量を高め，行政との連携，協働による取組が重要な要素」と修正。
将来ビジョン＝第２ステージのまちづくり（P11，P12）	・「新しい価値観からのまちづくりの検証を通して，当地区の将来ビジョンを探った結果，新しい価値を創造し，市民や訪問者，事業者で賑わう，京都の新しいモデル地区となることがふさわしいと考える。」と修正。 ・「今後のまちづくり投資の適切な導入が望まれるところである。」と修正。 ・「第１ステージのまちづくりの理念を発展させることを提言する。」と修正。
魅力的機能，施設等の導入（P13）	・新たな土地等が，「積極的展開を期待できる潜在資源」と追記 ・「民間活力を取り入れて魅力ある機能等を設置することが望ましい。」と修正 ・「その機能等については，本ビジョンでの段階ではその段階では特定できないが」と修正し，例示的に施設導入の考え方を示す。 ・「エリア・マネジメントの役割であると考ええる。」と修正。
おわりに（P17）	・「合併施行による改良事業の早期完了は，これから１０年間で事業期間とされたい。」と修正。 ・「第２ステージへの移行に向け，パブリック・コメント等の市民意見を参考に取り組むことを提言する。」と修正。 ・行政の推進体制に「区役所等」を修正。

「京都市崇仁地区将来ビジョン検討委員会」最終報告書の主な修正箇所について

	第６回委員会時点の表記	修正内容
P2	これを第１ステージのまちづくりと位置付ければ、 そのうえで、これまでの同地区限定のまちづくりにとどまらず、	本委員会では、この取組と達成された成果を第１ステージのまちづくりと位置付ける。 同時に、第２ステージにおいては、これまでの事業手法に見られた公共主導型で地区内限定型のまちづくりを超えて、
P8	改良住宅の供給だけでは、改良事業の長期化に伴い生じた住宅ニーズの変化等に対応できないため、	改良住宅の建設開始からすでに半世紀が経過しており、この事業だけでは、居住継続や新規来住人口が求める住形式、サービス内容などの多様なニーズに対応できなくなっている。 今後においては、新たな土地等の有効活用等による新しい、より
P10	これからの社会は、２０世紀型の量的拡大を求める経済成長が終息に向かう中、精神的豊かさや生活の質の向上など、豊かな暮らしに向け新たな価値へと転換を図る成熟社会が予想されている。それは、景観や環境を大切にした、持続的な人間居住の場づくり、すなわち、人々が共に暮らし、人が大切にされ、住み続けることができるまちを目指している。 新たな価値への転換として、例えば、産業分野では、新たな需要を生み出す「環境産業」が注目されるなど、産業構造の転換が予想されている。 また、経済一辺倒の暮らしから、文化と経済、生産と消費、職と住とが融合した豊かな暮らしへの転換を図るため、文化や芸術等の創造的活動やその様な人材等を生かしたまちづくりであるクリエイティブ・シティ（創造都市）の取組が、様々な都市で取り組まれている。 この新しい価値観のもとでのまちづくりは、市民や地域住民、事業者、地権者、NPO等による主体的なまちづくり運営（エリアマネジメント※ ^２ ）のもと、行政との連携、協働を通して取り組まれる（ガバナビリティ）ことが重要である。	２０世紀とは、工業化と都市化に伴う生産と消費の拡大による反映が追求されてきた時代であった。それらの都市も半世紀の変わり目では、世界経済化（グローバリゼーション）に伴い、成長と衰退、都市間格差の拡大に揺さぶられている。 その中で、２１世紀における現代まちづくりの趨勢として注目されるのは、第一に創造都市（クリエイティブ・シティ）政策である。世界一律化を求めるのではなく、地域歴史文化、自然環境、伝統及び現代の地場生産力等の既存の地域資源の特色を見直しつつ、市民、事業者、NPO、大学や専門家及び自治体が参画して、文化・芸術等の創造を伴うユニークな都市づくりを目指す取組である。 第二に、多様な世代、職能や価値観をもった人々が共生するコミュニティづくりである。特に我が国では高齢化と人口減少の中で、コミュニティが不安定になり、世代間のつながりも希薄化している。若者にとって子育てしやすく高齢者が安心して住めるような、多様な事業所を含めて地域の人々の交流がつながるような人間性豊かな地域の場合、コミュニティ再生が新しい目標とされている。 第三に、自然や都市環境への負荷を減らして持続的で健康な低炭素社会を創出することである。この考え方は、まちづくりにも反映されつつある。歩くことが楽しいまち、マイカーに過度に依存しなくても便利で人々が交流しやすい都市交通、郊外拡大の緩やかな抑制と都市内部への人口回帰などのコンパクト・シティ化、あるいは、再生可能な木材資源を用いた都市住宅の普及などの動きともつながっている。 こうした新しい価値観のもとでのまちづくりにおいては、従来の行政主導への住民参加といった次元から、新たな運営手法が試みられている。それは、各地の事例の検証によると、市民や地域住民、事業

		者、地権者、NPO等による主体的なまちづくりネットワークが力量を高め（エリア・マネジメント※ ⁴⁾ ）、行政との連携、協働を通して取り組むことが重要な要素となっていると報告されている。
P11	新しい価値や文化、芸術などの創造や賑わいを創出し、多様性豊かなつながりと活気のあるまちとなることがふさわしいと考える。	新しい価値を創造し、市民や訪問者、事業者等で賑わう、京都の新しいまちづくりモデル地区となることがふさわしいと考える。
	しかし、このような方向性の将来のまちを目指すに当たり、一定のポテンシャルはあるものの、そのための求心力となる施設や機能等が不足しており、そのような施設や機能等の導入が望まれる。	当地区について言えば、一定のポテンシャルはあるものの、訪問者や新規の来住人口をひきつける魅力ある施設や機能等が不足しており、今後のまちづくり投資の適切な導入が望まれるところである。
P12	今後とも人が住まう居住都市であることを踏まえ、第１ステージのまちづくりの理念等を受け継ぎ、人が大切にされ、住み続け、共に暮らすまちづくりとしていく。	今後ともコミュニティが持続する第１ステージのまちづくりの理念であるところの、「人が大切にされ、住み続け、共に暮らすまちづくり」を発展させることを提言する。
P13	(記載なし)	積極的な展開が期待できる潜在資源として、
	(記載なし)	将来的に地域のイメージとなり、人々が訪れたい求心力のある施設機能等については、どのような地域機能や都市施設が良いか、本ビジョンでの段階では特定できない
P17	(記載なし)	第２ステージへの移行に向け、パブリックコメント等の市民意見を参考に